

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ – SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **Vagner César Ortelan, Edneia Mendes Ortelan** e interessado **Fernando Mauro Del Faveri Cório**, o(a) Dr(a). Amanda de Bem Casanova, MMO(A). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osvaldo Cruz – SP, na forma da lei,

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital de 1ª e 2ª Praça de Leilão dos direitos aquisitivos decorrentes de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 23/06/2014 virem, dele conhecimento tiverem ou interessar possa, que perante este Juízo tramitam os autos da **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**, em que **Cooperativa Agropecuária de Parapuã** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1003521-49.2018.8.26.0407** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003 (devidamente habilitado pelo TJ/SP), a **1ª Praça terá início no dia 02/11/2026 às 11:00 horas, e terá encerramento no dia 05/11/2026 às 11:00 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se **encerrará em 25/11/2026 às 11:00 horas (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que acima de 50% da última avaliação atualizada**. Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lanços (art.263 NSCGJ), por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante receberá os direitos aquisitivos no estado jurídico e material em que se encontram, competindo-lhe verificar previamente a situação registrária, fiscal, ambiental, possessória e cadastral dos imóveis, inclusive perante o CRI, Prefeitura, Receita Federal, INCRA/CCIR/ITR e demais órgãos competentes.

DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), que será(ão) adquirido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações de natureza “propter rem”.



PEIXOTO
LEILÕES

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Rafael Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. Para oferta de lance em prestação, a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não estará obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. O arrematante deverá também arcar com o valor da diligência do Oficial de Justiça para cumprimento do mandado de imissão de posse/ordem de entrega, no valor de 3 UFESPs, bem como a expedição da Carta de Arrematação (cuja taxa a ser recolhida através de guia FDET, código 130-9).

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO / ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(s), ficará(ão) este(s) obrigado(s) a pagar a importância correspondente a 5% sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro.

RELAÇÃO DOS BENS:

- 1) OS DIREITOS AQUISITOS DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, constituído pelos lotes 131 (cento e trinta e um) e 132 (cento e trinta e dois), unidos e medindo conjuntamente a área superficial de 8,00 (oito) alqueires, medida paulista, ou seja, dezenove hectares e trinta e seis áres (19,36), localizados entre os lotes remanescentes da Fazenda Goataporanga, situado na zona rural do antigo Município de Osvaldo Cruz, Comarca de Lucélia, hoje distrito, município e comarca de Osvaldo Cruz, matrícula 3.155 do CRI de Osvaldo Cruz/SP.**

ÔNUS: Nada consta na referida matrícula. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as constrições. (NSCGJ, art. 269, §1º).



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99728-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.360.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E SESSENTA MIL REAIS) para outubro/2025, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

- 2) **OS DIREITOS AQUISITOS DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL** constituído pelo lote nº 126-A, composto de cinco (05) alqueires, ou sejam 12,10 hectares de terra, localizado na Secção Valesburgo, do Núcleo Colonial Negrinha, situado no distrito e município de Osvaldo Cruz desta Comarca de Osvaldo Cruz, matrícula 3.152 do CRI de Osvaldo Cruz/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av. 6 PENHORA** extraída dos autos da apelação nº 587.157-6 da Comarca da Capital do Estado, exequente Banco do Brasil S/A em face de Walter Teixeira Cavalcante e outro. **Av. 8 PENHORA** extraída dos autos do processo nº 0010936-13.2015.5.15.0068-2 da Vara do Trabalho de Adamantina/SP, exequente Ministério Público da União em face de Walter Teixeira Cavalcante. **Av. 9 PENHORA** extraída dos autos do processo nº 0010905-90.2015.5.15.0068 da Vara do Trabalho de Adamantina/SP, exequente Ministério Público da União em face de Walter Teixeira Cavalcante. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as constrições. (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) para outubro/2025, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 887**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do Fórum no local de costume.

Osvaldo Cruz – SP, 30 de julho de 2026.

Dra. Amanda de Bem Casanova

MM(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osvaldo Cruz - SP